



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2025-2026

DICTAMEN

Señor presidente:

Ha ingresado para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción el **Proyecto de Ley 14406/2025-CR**, que modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura. Presentado por el grupo parlamentario Podemos Perú a iniciativa de la congresista Heidy Juárez Calle.

Este dictamen **14406/2025-CR** se **aprobó por mayoría** de los congresistas presentes en la décima sexta sesión ordinaria semipresencial de la Comisión de Vivienda y Construcción, celebrada el 09 de junio de 2026, con los **votos favorables** de los siguientes congresistas: Acuña Peralta, María; Bellido Ugarte, Guido; Gonza Castillo, Américo; Alva Rojas, Carlos; Amuruz Dulanto, Yessica Rosselli; Camones Soriano, Lady (con reserva); Echeverría Rodríguez, Hamlet; Flores Ancachi, Jorge; Infantes Castañeda, Mery; Laura Rojas, Judith; Moyano Delgado, Martha (con reserva); Paredes Castro, Francis; Pariona Sinche, Alfredo (con reserva); Portalatino Ávalos, Kelly; y Ventura Ángel, Héctor. Votaron **en abstención** las congresistas: Córdova Lobatón, María Jessica y Herrera Medina, Noelia. No hubo votos en contra.

SITUACIÓN PROCESAL

1.1 Antecedentes Procedimentales

- El Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de la República el 15 de abril de 2026 y decretado el 16 de abril de 2026 a la Comisión de Vivienda y Construcción como única comisión.

1. CONTENIDO DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

El **Proyecto de Ley 10817/2024-CR** está conformado por dos artículos y dos Disposiciones Complementarias Finales.

LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 1192, A FIN DE FORTALECER LAS COMPETENCIAS DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN) Y GARANTIZAR LA EFICIENCIA EN LA GESTIÓN DEL SANEAMIENTO Y TRNASFERENCIA DE INMUEBLES PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 1. Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto modificar el artículo 41 del decreto Legislativo 1192, modificado por el Decreto Legislativo 1726, a fin de:

- a) Eliminar la duplicidad de competencias en la gestión y administración de predios e inmuebles de propiedad estatal.
- b) Concentrar en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) las funciones de saneamiento, transferencia y administración de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura.
- c) Garantizar la eficiencia, celeridad y seguridad jurídica en los procedimientos.
- d) Mantener los mecanismos excepcionales que facilitan la ejecución de obras, para lo cual se incorpora el numeral 41.11 del artículo 41.

Artículo 2. Modificación del artículo 41 del Decreto Legislativo 1192, Ley Marco de Adquisición y expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se modifica el artículo 41 del decreto Legislativo 1192, el cual queda redactado en los siguientes términos:

- 41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

privado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

La transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del gobierno regional con funciones transferidas, y de las entidades del gobierno nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional, y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

En los casos que uno o más proyectos requieran un mismo predio, el sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su coexistencia. Tratándose de proyectos de diferentes sectores la PCM determina la prioridad.

- 41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.
- 41.3 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN a la

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.

- 41.4 Cuando existan cargas y gravámenes sobre el bien inmueble y/o edificación, la entidad o empresa estatal titular del inmueble o titular del proyecto, debe solicitar ante el juez la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a resultas de lo que decida finalmente el Poder Judicial. La sustitución de la carga y gravamen debe ser valorada por el juez.
- 41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridas para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre el sector, gobierno regional o gobierno local y la entidad o empresa estatal.
- 41.6 En caso de que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si la entidad estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional se mantiene renuente a entregar el bien inmueble materia de la transferencia, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de transferencia, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la jurisdicción, quienes prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley 26979, Ley del

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo 018-2008-JUS.

- 41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar la obligación exigible coactivamente a la establecida en acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del bien inmueble materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN, debidamente notificado, y que sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial. No resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15 y el literal c) del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo 018 – 2008-JUS.
- 41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.
- 41.9 El beneficiario puede acordar con la entidad o empresa ocupante del predio, el reconocimiento de los gastos de traslados y mejoras en la superficie.
- 41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

La opinión de la SBN se emite en relación con la situación legal de los predios materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa. Todo acto o medida administrativa o judicial relativa a bienes estatales no debe afectar la prestación de servicios públicos o el ejercicio de funciones públicas.

Esta disposición es aplicable incluso a los procesos judiciales en trámite, siempre que la naturaleza del proceso y su etapa procesal lo permita. Asimismo, las medidas cautelares emitidas que recaigan o afecten bienes estatales, por su naturaleza variable, deberán adecuarse a la presente disposición.

41.11 De forma excepcional, el Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto Sujeto Activo, puede solicitar a la SBN, la entrega provisional de la posesión de los predios y/o bienes inmuebles estatales de dominio público o dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y privado, debiendo la SBN, resolver en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, sin necesidad de correr traslado a la entidad titular ni retardar el procedimiento, el cual se efectúa bajo las reglas siguientes:

- a) Únicamente procede respecto de predios y/o bienes inmuebles estatales que se encuentren desocupados o sin uso efectivo, situación que debe ser debidamente acreditada por la solicitante.
- b) Procede en el caso de proyectos que cuenten con declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y puede realizarse en forma previa a la declaratoria antes citada, siendo suficiente presentar el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.
- c) La entidad solicitante debe acreditar sus competencias legalmente establecidas para efectuar el requerimiento de los predios o inmuebles.

La entrega de posesión se formaliza con la suscripción de un Acta, la cual es suscrita por la SBN y notificada a la solicitante con oficio. Con la suscripción de la mencionada acta se permite la ejecución de la obra".

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. – Adecuación del reglamento

El Poder Ejecutivo adecúa el Reglamento del Decreto Legislativo 1192 en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendario, desde la publicación de la presente ley.

Segunda. - Principio de unidad de gestión

Se establece el principio de unidad de gestión en el proceso de saneamiento físico-legal de bienes estatales, el cual se encuentra a cargo de la SBN, como ente rector en la materia.

2. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

La presente iniciativa legislativa tiene por finalidad fortalecer la eficiencia, coherencia institucional y seguridad jurídica en la gestión de los bienes estatales destinados a la ejecución de proyectos de infraestructura declarados de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, mediante la restitución de competencias a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) dentro del procedimiento especial regulado por el artículo 41 del Decreto Legislativo 1192.

El régimen especial previsto en dicha norma fue concebido como un mecanismo excepcional orientado a garantizar la disponibilidad oportuna de predios e inmuebles estatales requeridos para la ejecución de proyectos declarados de necesidad pública, interés nacional o de gran envergadura. Su diseño normativo respondió a los principios de celeridad, eficacia, simplicidad administrativa y predictibilidad, buscando reducir obstáculos burocráticos y asegurar una actuación coordinada del Estado en favor de la inversión pública y el desarrollo nacional.

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA y su reglamento aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA.

En ese contexto con la presente propuesta legislativa se busca restablecer la eficiencia, coherencia institucional y unidad de gestión en el saneamiento, administración y transferencia de bienes estatales, elementos indispensables para garantizar la ejecución oportuna de obras de infraestructura de interés público.

El régimen especial previsto en el artículo 41 del decreto Legislativo 1192 fue diseñado bajo los principios de celeridad, eficacia y simplificación administrativa, estableciendo un procedimiento excepcional orientado a facilitar la disponibilidad de predios e inmuebles del Estado para proyectos declarados de necesidad pública, interés nacional o de gran envergadura. En dicho marco, la Superintendencia nacional de Bienes Estatales (SBN) ejercía de manera exclusiva la competencia técnica, asegurando uniformidad de criterios, predictibilidad y especialización en la toma de decisiones.

No obstante, el Decreto Legislativo 1726 ha introducido una modificación sustancial que fragmenta dicha competencia, asignando funciones diferenciadas entre la SBN y la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, según la naturaleza del bien (predio o inmueble). Esta división rompe la lógica del régimen especial y debilita el modelo de gestión unificada, generando ineficiencias, duplicidad de funciones y mayores cargas administrativas.

Desde una perspectiva de gestión pública, la fragmentación de competencias es un procedimiento que exige rapidez y precisión técnica, contraviene los principios de la buena administración, al generar riesgos de dilación, conflictos de competencia y decisiones no uniformes. Asimismo, afecta la finalidad del propio régimen especial, que es asegurar la disponibilidad oportuna de los bienes necesarios para la ejecución de proyectos de infraestructura.

En ese contexto, la presente propuesta legislativa plantea restituir la competencia integral de la SBN, independientemente de la naturaleza del bien, en atención a su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a su experiencia

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

técnica acumulada en la materia. Esta medida permitirá recuperar la coherencia del sistema, optimizar el uso de los recursos públicos y garantizar mayor seguridad jurídica.

Asimismo, se propone mantener aquellos mecanismos que han demostrado ser más eficaces para la agilización del procedimiento, como la entrega provisional de la posesión, en tanto constituyen herramientas necesarias para evitar la paralización de proyectos estratégicos y asegurar su ejecución oportuna.

En consecuencia, la iniciativa no solo responde a la necesidad de corregir una distorsión normativa, sino que se orienta a fortalecer la capacidad del Estado para gestionar eficientemente sus bienes y ejecutar infraestructura en beneficio de la ciudadanía, en un marco de legalidad, eficiencia y predictibilidad.

3. OPINIONES TÉCNICAS SOLICITADAS

INSTITUCIÓN	DOCUMENTO	RESPUESTA
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO-1387-2025-2026-CVC-CR (20/04/2026)	OFICIO 122-2026-VIVIENDA/DM (18-05-2026)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN	OFICIO-1388-2025-2026-CVC-CR (20/04/2026)	OFICIO-00232-2026/SBN (28-04-2026)
Ministerio de Justicia y Derechos Humanos	OFICIO-1389-2025-2026-CVC-CR (20/04/2026)	
SUNARP	OFICIO-1390-2025-2026-CVC-CR (20/04/2026)	OFICIO 00263-2026-SUNARP/SN (22-05-2026)
Ministerio de Economía y Finanzas - MEF	OFICIO-1463-2025-2026-CVC-CR (14-05-2026)	

4. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 30156, Ley de Organizaciones y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

- Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Legislativo 1439, Crea el Sistema Nacional de abastecimiento (SNA).
- Decreto Supremo 019-20219-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Decreto Legislativo 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles.
- Ley 32527, Ley de Delegación de Facultades Legislativas.
- Decreto Legislativo 1726, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y Dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, y normas conexas, a fin de facilitar la disponibilidad de inmuebles mediante la liberación de áreas en bloque para la ejecución de obras de infraestructura.

5. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

La presente iniciativa legislativa responde a la necesidad de corregir una distorsión que viene afectando la eficiencia del estado en la gestión de bienes públicos y la ejecución oportuna de proyectos de infraestructura.

En efecto, la modificación introducida por el Decreto legislativo 1726, ha generado una fragmentación innecesaria de competencias, debilitando el modelo de gestión especializado que venía ejerciendo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), entidad con experiencia técnica consolidada en el saneamiento, administración y disposición de bienes estatales.

En ese sentido, la propuesta se justifica en los siguientes objetivos estratégicos:

- Restablecer la competencia exclusiva de la SBN, como ente técnico especializado, garantizando una gestión unificada, coherente y eficiente de los predios e inmuebles del Estado.
- Asegurar la aplicación efectiva de los principios de celeridad, eficacia y simplicidad administrativa, propios del procedimiento especial regulado en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1192.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

- Eliminar la duplicidad de funciones y la dispersión institucional, que actualmente generan sobrecarga administrativa, retrasos y mayores costos de transacción para las entidades públicas.
- Fortalecer la seguridad jurídica y la predictibilidad, mediante la unificación de criterios técnicos y legales en una sola autoridad competente.
- Reducir significativamente tiempos de gestión y ejecución de proyectos de infraestructura, contribuyendo al cierre de brechas y al desarrollo económico del país.

Adicionalmente, resulta pertinente señalar que la división de competencias introducida por el Decreto Legislativo 1726 no se ajusta a los alcances de la delegación de facultades otorgada mediante la Ley 32527, toda vez que, en lugar de facilitar la disponibilidad de bienes estatales para proyectos de interés público, ha generado mayores cargas procedimentales, duplicidad de trámites y dilaciones injustificadas.

Desde una perspectiva de política pública, la coexistencia de dos entidades con funciones concurrentes en un mismo procedimiento especial contraviene los principios de buena administración y eficiencia del Estado, generando riesgos de conflictos de competencia, decisiones contradictorias y paralización de proyectos estratégicos.

Por ello, la presente propuesta propone restituir el modelo de competencia unificada en la SBN, como mecanismo idóneo para optimizar la gestión pública, manteniendo únicamente aquellas herramientas que han demostrado ser eficaces, como la entrega provisional de bienes, la cual permite agilizar la ejecución de obras sin afectar la seguridad jurídica.

En consecuencia, la iniciativa no solo corrige una deficiencia normativa, sino que fortalece la capacidad del Estado para ejecutar infraestructura de manera oportuna, eficiente y con reglas claras, en beneficio del interés público.

6. EFECTOS DE LA PROPUESTA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL CON PRECISIÓN EN LA NORMA

La aprobación del presente dictamen genera efectos positivos y correctivos en el ordenamiento jurídico, al restablecer la coherencia y funcionalidad del régimen especial de adquisición, transferencia y disposición de bienes estatales previsto en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1192.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

En particular, la iniciativa:

- Restituye la unidad u coherencia del régimen especial, al eliminar la fragmentación de competencias introducida por el Decreto Legislativo 1726, recuperando su lógica de actuación ágil y centralizada.
- Suprime la duplicidad normativa y la dispersión de funciones, evitando solapamientos entre entidades y reforzando la claridad en la determinación de la autoridad competente.
- Fortalece el rol de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) como ente rector del Sistema nacional de Bienes Estatales, consolidando su competencia técnica en la gestión integral de predios e inmuebles del Estado.
- Mejora la articulación institucional, al establecer un esquema de actuación más ordenado, predecible y eficiente entre las entidades públicas involucradas.
- Contribuye a la eficiencia del Estado, al reducir riesgos de conflictos de competencias, nulidades administrativas y dilaciones indebidas en los procedimientos.

Asimismo, la presente norma no genera incompatibilidades con el ordenamiento jurídico vigente, sino que corrige una distorsión normativa introducida por el decreto Legislativo 1726, alineando el régimen aplicable con los principios de eficiencia, seguridad jurídica y buena administración.

7. ANALISIS COSTO BENEFICIO

El presente dictamen no genera costos adicionales al erario, toda vez que no crea nuevas entidades, no demanda incremento de personal, ni implica la asignación de recursos presupuestales adicionales, sino que se limita a reordenar y unificar competencias ya existentes dentro del aparato estatal.

Por el contrario, su implementación produce beneficios sustantivos en términos de eficiencia administrativa, reducción de costos y mejora en la gestión pública, conforme se detalla a continuación:

Beneficios	Costos
• Reducción de tiempos en los procedimientos administrativos, al	

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

eliminar la duplicidad de trámites ante distintas entidades y establecer una única autoridad competente. • Disminución de costos operativos para el Estado, al optimizar el uso de recursos humanos, logísticos y administrativos mediante la centralización de funciones en una entidad especializada. • Reducción de la litigiosidad, al evitar conflictos de competencia, interpretaciones divergentes y posibles nulidades de actos administrativos derivados de la fragmentación institucional. • Mayor eficiencia en la ejecución de proyectos de infraestructura, al agilizar la disponibilidad de predios e inmuebles necesarios para obras de interés público, lo que incide directamente en el cierre de brechas y desarrollo económico. • Fortalecimiento de la seguridad jurídica al restablecer criterios uniformes en la toma de decisiones, lo que genera predictibilidad y confianza en la actuación del Estado. • Simplificación administrativa, en beneficio tanto de las entidades públicas como de los administrados, reduciendo cargas innecesarias como la calificación previa del bien (predio o inmueble).	• No se identifican costos adicionales relevantes, en tanto la propuesta consiste en una reorganización funcional de las competencias que serán asumidas por la entidad ya existente y especializada en la materia, como es la Superintendencia Nacional de Bienes estatales (SBN). • Asimismo, los eventuales costos de adecuación normativa o administrativa son mínimos y temporales, y se encuentran plenamente justificados frente a los beneficios permanentes que generará la implementación de la presente ley.
---	--

8. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

El presente dictamen encuentra un sustento claro en las políticas de Estado contenidas en el acuerdo nacional, en la medida en que contribuye al fortalecimiento institucional y a la mejora de las condiciones del empleo público en el país

Siendo así, guarda relación con la:

Política N° 28: Plena Vigencia de la Constitución y de los derechos humanos y acceso a la justicia e independencia judicial.

El presente dictamen contribuye a garantizar el respeto efectivo de los derechos fundamentales, en particular:

- Reforzar la seguridad jurídica.
- Prevenir conflictos sociales derivados de intervenciones estatales.
- Garantizar que las actuaciones administrativas se desarrollen dentro de un marco de legalidad y control.

Política N° 32: Gestión pública eficiente, transparente y descentralizada.

El presente dictamen contribuye a consolidar un Estado que actúa con eficiencia, predictibilidad y respeto al estado de derecho, promoviendo el desarrollo de infraestructura en beneficio de la población.

9. CONCLUSIÓN

Por las consideraciones expuestas, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con lo establecido por el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la aprobación del dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR** con el siguiente:

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO 1192, A FIN DE FORTALECER LAS COMPETENCIAS DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN) Y GARANTIZAR LA EFICIENCIA EN LA GESTIÓN DEL SANEAMIENTO Y TRNASFERENCIA DE INMUEBLES PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

Artículo 1. Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto modificar el artículo 41 del decreto Legislativo 1192, modificado por el Decreto Legislativo 1726, a fin de:

- e) Eliminar la duplicidad de competencias en la gestión y administración de predios e inmuebles de propiedad estatal.
- f) Concentrar en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) las funciones de saneamiento, transferencia y administración de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura.
- g) Garantizar la eficiencia, celeridad y seguridad jurídica en los procedimientos.
- h) Mantener los mecanismos excepcionales que facilitan la ejecución de obras, para lo cual se incorpora el numeral 41.11 del artículo 41.

Artículo 2. Modificación del artículo 41 del Decreto Legislativo 1192, Ley Marco de Adquisición y expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se modifica el artículo 41 del decreto Legislativo 1192, el cual queda redactado en los siguientes términos:

Artículo 41.- Transferencia de bienes inmuebles o predios de propiedad del Estado u otorgamiento de otros derechos reales

41.1 Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, los predios y/o bienes inmuebles de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

La transferencia de predios o bienes inmuebles del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

En los casos que uno o más proyectos requieran un mismo predio, el Sector correspondiente evalúa la prioridad de los proyectos y la posibilidad de su coexistencia. Tratándose de proyectos de diferentes sectores la PCM determina la prioridad.

41.2 Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del predio o del bien inmueble, en la partida registral correspondiente. El registrador inscribe dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

41.3 La Sunarp queda obligada a registrar, libre del pago de derechos, los predios o bienes inmuebles a nombre del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, a que se refiere el numeral 41.1, y, de ser el caso, de los planos necesarios para el acto que se solicita inscribir.

41.4 Cuando existan cargas y gravámenes sobre el bien inmueble y/o predio, la entidad o empresa estatal titular del bien inmueble o predio, o el titular del proyecto, debe solicitar a la autoridad administrativa o jurisdiccional la sustitución de la carga y gravamen, ofreciendo una garantía a resultas de lo que decida finalmente el Poder Judicial. La sustitución de la carga y gravamen debe ser valorada por el Juez.

41.5 La entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o bienes inmuebles requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución administrativa que emita y notifique la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados predios o bienes inmuebles, a favor del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto. Dicho plazo puede ser prorrogado por acuerdo expreso entre las partes.

41.6 En caso de que la entidad estatal, empresa estatal o tercero incumpla con entregar el predio o bien inmueble, dentro del plazo señalado en el numeral precedente, el ejecutor coactivo inicia el procedimiento de ejecución coactiva. Si la entidad estatal ocupante de los predios y/o bienes inmuebles requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional se mantiene renuente a entregar el predio o bien inmueble materia de la transferencia, el ejecutor coactivo ordena la ejecución del lanzamiento, contra todos los ocupantes y bienes que se encuentren en el predio materia de transferencia, solicitando el descerraje, de ser necesario. Para tales efectos el ejecutor coactivo solicita el apoyo de las autoridades policiales o administrativas y municipales de la Jurisdicción, quienes

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

prestan, sin costo alguno, su apoyo inmediato, bajo sanción de destitución, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria y Transitoria del Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva aprobado por Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.

41.7 Para el inicio del procedimiento de ejecución coactiva, el ejecutor coactivo debe considerar como obligación exigible coactivamente, la establecida en el acto administrativo que ordena a la entidad estatal la entrega del predio o bien inmueble materia de la transferencia, emitido posteriormente a la resolución de la SBN, debidamente notificado, sea objeto o no de alguna impugnación en la vía administrativa o judicial. No resulta aplicable en lo que corresponda el numeral 9.1 del artículo 9, el numeral 14.2 del artículo 14, el numeral 15.2 del artículo 15 y el literal c) del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado por el Decreto Supremo 018-2008-JUS.

41.8 Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.

41.9 El beneficiario o el Sujeto Activo reconoce a la entidad o empresa ocupante del predio y/o bien inmueble, los gastos de traslado y/o mejoras en la superficie (suelo y subsuelo), ello no suspende el plazo de entrega señalado en el numeral 41.5 del presente artículo. Adicionalmente, sujeto a disponibilidad presupuestal, el Beneficiario o el Sujeto Activo puede reconocer a la entidad o empresa estatal ocupante del predio y/o bien inmueble, los recursos necesarios que permitan garantizar el interés público o la continuidad del servicio público existente. Este reconocimiento se puede efectuar a través de una intervención directa de parte del Beneficiario o Sujeto Activo.

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de predios o bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

La opinión de la SBN se emite en relación con la situación legal de los predios o bienes inmuebles materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa.

Todo acto o medida administrativa o judicial relativa a bienes estatales no debe afectar la prestación de servicios públicos o el ejercicio de funciones públicas.

Esta disposición es aplicable incluso a los procesos judiciales en trámite, siempre que la naturaleza del proceso y su etapa procesal lo permita. Asimismo, las medidas cautelares emitidas que recaigan o afecten predios estatales, por su naturaleza variable, deberán adecuarse a la presente disposición.

41.11 De forma excepcional, el Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, puede solicitar a la SBN la entrega provisional de la posesión de los predios y/o bienes inmuebles estatales de dominio público o dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y privado, debiendo la SBN resolver en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles, sin necesidad de correr traslado a la entidad titular ni retardar el procedimiento, el cual se efectúa bajo las reglas siguientes:

a) Únicamente procede respecto de predios y/o bienes inmuebles estatales que se encuentren desocupados o sin uso efectivo, situación que debe ser debidamente acreditada por la solicitante.

b) Procede en el caso de proyectos que cuenten con declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y puede realizarse en forma previa a la declaratoria antes citada, siendo suficiente presentar el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"



Firmado digitalmente por:
MOYANO DELGADO Martha
Lupe FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/06/2026 15:58:07-0500

Dictamen recaído en el Proyecto de Ley **14406/2025-CR**, Ley que
Modifica el Decreto Legislativo 1192, a fin de Fortalecer las
competencias de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
(SBN) y garantizar la Eficiencia en la gestión del saneamiento y
transferencia de inmuebles para proyectos de infraestructura

*c) La entidad solicitante debe acreditar sus competencias legalmente
establecidas para efectuar el requerimiento de los predios o inmuebles.*

*La entrega de posesión se formaliza con la suscripción de un Acta, la cual
es suscrita por la SBN, y notificada a la solicitante con oficio. Con la suscripción
de la mencionada acta se permite la ejecución de la obra.*



Firmado digitalmente por:
VENTURA ANGEL Hector Jose
FAU 20161749126 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 16/06/2026 12:34:15-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Biana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/06/2026 11:45:19-0500



Firmado digitalmente por:
LAURA ROJAS Judith FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/06/2026 13:06:29-0500

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Principio de Unidad de gestión

Se establece el principio de unidad de gestión en el proceso de saneamiento
físico legal de bienes estatales, el cual se encuentra a cargo de la SBN, como
ente rector en la materia.

Dese cuenta.
Sala de comisiones
Lima, junio de 2026.



Firmado digitalmente por:
PARIONA SINCHE Alfredo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/06/2026 11:49:32-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES ANCACHI Jorge Luis
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2026 11:32:39-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/06/2026 16:00:01-0500

María Acuña Peralta
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2026 15:03:27-0500



Firmado digitalmente por:
GONZA CASTILLO Américo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/06/2026 16:47:25-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES CASTRO Francis
Jhasmina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2026 10:17:51-0500



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/06/2026 17:52:24-0500



Firmado digitalmente por:
CAMONES SORIANO Lady
Mercedes FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2026 13:31:53-0500



Firmado digitalmente por:
ECHEVERRIA RODRIGUEZ
Hamlet FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2026 16:11:19-0500



Firmado digitalmente por:
ALVA ROJAS Carlos Enrique
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2026 16:21:36-0500



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AV/ALOS Kelly
Roxana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/06/2026 13:27:50-0500